Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЪРВО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ПРОЕКТ!

З А К О Н

За изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи

Обн., ДВ, бр. 17 от 1.03.1991 г., попр., бр. 20 от 12.03.1991 г., изм. и доп., бр. 74 от 10.09.1991 г.,изм.,бр. 18 от 2.03.1992 г., **изм. и доп., бр. 28 от 3.04.1992 г., изм., бр. 46 от 4.06.1992** г., **бр. 105 от 31.12.1992** г., **изм. и доп., бр. 48 от 4.06.1993 г.; Решение № 12 на Конституционния съд на РБ от 8.07.1993 г. - бр. 64 от 27.07.1993 г.; изм., бр. 83 от 30.09.1993 г., в сила от 30.09.1993 г., бр. 80 от 30.09.1994 г., в сила от 30.09.1994 г., изм. и доп., бр.45 от 16.05.1995 г., изм., бр. 57 от 23.06.1995 г.; Решения № 7 и 8 на Конституционния съд на РБ от 19.06.1995 г. - бр. 59 от 30.06.1995 г.; изм. и доп., бр. 79 от 17.09.1996 г.; Решение № 20 на Конституционния съд на РБ от 7.11.1996 г. - бр. 103 от 3.12.1996 г.; изм., бр. 104 от 6.12.1996 г., в сила от 7.01.1997 г.; Решение № 3 на Конституционния съд на РБ от 6.02.1997 г. - бр. 15 от 18.02.1997 г.; доп., бр. 62 от 5.08.1997 г., изм. и доп., бр. 87 от 1.10.1997 г., бр. 98 от 28.10.1997 г., бр. 123 от 22.12.1997 г., доп., бр. 124 от 23.12.1997 г., в сила от 1.03.1998 г., изм., бр. 36 от 31.03.1998 г., бр. 59 от 26.05.1998 г., изм. и доп., бр. 88 от 31.07.1998 г., изм., бр. 133 от 11.11.1998 г., изм. и доп., бр. 68 от 30.07.1999 г., в сила от 30.07.1999 г., изм., бр. 34 от 25.04.2000 г., в сила от 1.01.2001 г., изм. и доп., бр. 106 от 22.12.2000 г., изм., бр. 28 от 19.03.2002 г., изм. и доп., бр. 47 от 10.05.2002 г., в сила от 11.06.2002 г., бр. 99 от 22.10.2002 г., изм., бр. 16 от 18.02.2003 г., бр. 36 от 30.04.2004 г., бр. 38 от 11.05.2004 г., бр. 87 от 1.11.2005 г., в сила от 26.10.2005 г., бр. 17 от 24.02.2006 г., бр. 30 от 11.04.2006 г., в сила от 12.07.2006 г., изм. и доп., бр. 13 от 9.02.2007 г., бр. 24 от 20.03.2007** г., **изм., бр. 59 от 20.07.2007** г., **в сила от 1.03.2008 г., бр. 36 от 4.04.2008 г., бр. 43 от 29.04.2008 г., доп., бр. 6 от 23.01.2009 г., изм. и доп., бр. 10 от 6.02.2009 г., изм., бр. 19 от 13.03.2009 г., в сила от 10.04.2009 г., бр. 44 от 12.06.2009 г., изм. и доп., бр. 94 от 27.11.2009 г., изм., бр. 99 от 15.12.2009 г., в сила от 1.01.2010 г.**

§ 1. Създава се нов чл. 4а:

„Чл. 4а. (1) Собственик на земеделска земя може да я продаде на трето лице при следните условия:

1. предложил е на ползвателя, с когото има сключен договор за аренда или наем за срок от 4 и повече години, вписан в Службата по вписвания, и по него са изплатени всички дължими арендни или наемни вноски за периода на изпълнението му, да закупи земеделската земя;

2. ползвателят по предходната точка не е приел предложението в срок от 30 дни от получаването му, което се удостоверява с клеймото на обратната разписка или по друг подходящ начин;

3. представи декларация пред нотариуса, че ползвателя не е приел предложението по т. **1** или ако го е приел има неиздължени арендни и/или наемни вноски.

(2) Когато декларацията по ал. 1, т. 3 е неистинска или третото лице закупи земеделската земя при условия, уговорени привидно, или при неизпълнение на условията по ал. 1, т. 1 и 2, ползвателят може да купи земеделската земя при действително уговорените условия. Искът се предявява в тримесечен срок от продажбата.

(3) Когато искът по ал. 2 бъде уважен, но ползвателят не заплати дължимата сума в едномесечен срок от влизане в сила на решението на съда, това решение се смята за обезсилено по право.

(4) Алинея 1 не се прилага при публична продан.

(5) Когато земеделската земя е съсобствена, правото на изкупуване на ползвателите по ал. 1 се прилага след правото на изкупуване на съсобствениците по чл. 33 от Закона за собствеността.".

§ 2. В чл. 33 ал. **1** се изменя така:

„(1) Областните дирекции "Земеделие" са специализирана териториална администрация към министъра на земеделието и храните. Те са юридически лица, второстепенни разпоредители с бюджетни кредити. Общинските служби по земеделие са териториални звена на областните дирекции „Земеделие". Дейността, структурата, организацията на работа и числеността на персонала на областните дирекции "Земеделие" се уреждат с устройствен правилник, издаден от министъра на земеделието и храните."

§ 3. В чл. 37в се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1, изречение четвърто се изменя така: „Ползвателите предоставят на комисията документи за собственост и/или арендни и/или наемни договори, вписани в службата по вписванията и регистрирани в общинската служба по земеделие, заедно с опис на ползваните земеделски земи по масиви и парцели".

2. В ал. 2:

а) създава се ново изречение второ: „В споразумението участват ползватели, които са изплатили рентните си и други задължения за земите по ал. 3, т. 2 за предходните стопански години."

б) досегашното изречение второ става изречение трето.

3. В ал. 7:

а) изречение първо се изменя така: „Ползвател на земеделски земи, който се ползва от заповедта по ал. 4 в частта за земите по ал. 3, т. 2 внася по банкова сметка за чужди средства на общината сума в размер на средното годишно рентно плащане за землището в срок до 01. 07. на съответната година."

б) създава се изречение трето: „За ползвателите, които не са заплатили сумите за ползваните земи по ал. 3, т. 2 съгласно заповедта по ал. 4 се прилага чл. 34, ал. 6."

§ 4. В допълнителните разпоредби, в § 2е, ал. 1 думата „землищата" се заменя със „съответното землище".

ВНОСИТЕЛИ:

ДЕСИСЛАВА ЖЕКОВА ТАНЕВА,

ДИМИТЪР ИВАНОВ АВРАМОВ

и СТОЯН ЯНКОВ ГЮЗЕЛЕВ

М О Т И В И

Към ЗАКОН за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи

С новата разпоредба на чл.4а се предлага въвеждане на правото на пръв купувач в полза арендаторите и наемателите по дългосрочни договори над 4 години, за ползваните по съответния договор земи. Собственикът има задължението да предложи земята при същите условия първо на дългосрочния ползвател и едва ако той не приеме предложението - да сключи договор с третото лице. В този смисъл е налице и баланс с правото на собственика свободно да се разпорежда с имота си. Тази разпоредба съществуваше в Закона от 2007 година и беше отменена през 2008 година. Отмяната й затрудни ползвателя да идентифицира в обичаен срок новия собственик, доведе до проблеми при очертавания на земите за подпомогане, на което имат право само ползвателите. Разпокъсаността на земеделските земи е основен проблем на българското земеделие, основна пречка за развитие на технологично ефективно земеделско производство. А то зависи основно от дългосрочността на ползване на земеделските земи, което обуславя вида на агротехническите мероприятия. Задача на законодателството е да осигури условия за дългосрочно ползване на земите, за да бъде ефективно. Предложения нов текст е стъпка, макар и малка за предоставяне възможността ползвателя да комасира както земите за ползване, така и собствените си.

Съгласно действащите нормативни актове общинските служби по земеделие са на двустранно подчинение. Методически са подчинени на директорите на областна дирекция Земеделие, а административно са подчинени на Министъра на земеделието и горите. С новата редакция на чл.33.ал.(1) се постига синхронизиране на дейностите по възлагане, изпълнение и контрол на правата и задълженията на служителите на областна дирекция Земеделие.

Промените в чл.37в са наложени от следните съображения по повод прилагането на текста:

Изискванията за провеждането на процедурата по чл.37в ал. 1 и 2 са наложени с цел ограничаване на възможността за представяне пред Комисията по този член на неправомерно сключени договори, които комисията няма как да установи, че са такива. Освен това се създава задължението всички ползватели на недоговорени за ползване по надлежния ред земи да заплащат определената средногодишна рента за съответното землище, като се санкционират неплатилите по два начина: с изключване на възможността им да ползват такива земи за следваща стопанска година и санкциониране с трикратен размер на определеното рентно плащане. В същото време земеделските стопани, ползващи земи по чл.37в.ал.3.т.2 не са поставени в неконкурентни условия с останалите, тъй като задължението за рентно плащане на тези земи е в края на съответната стопанска година, част от реколтата е прибрана, а не авансово и без санкции, както е по досегашния ред. Направените допълнения целят да защитят интересите на собствениците на земеделски земи, които по различни причини не са сключили по надлежния ред договори за ползване. Те ще получат при всички случаи пазарна рента за ползването на собствените им земи. Задължителният характер на заповедта по чл.37в. ще

доведе до ограничаване на недоразуменията вследствие застъпвания при очертаването на площите за подпомагане от земеделските стопани, от които търпят санкции не само нарушителите, а и всички добросъвестни земеделски стопани.

С цел прецизиране и максимална обективност за определяне на пазарната рента е предложено и изменението по §2е от Допълнителните разпоредби. С изменението ще се определя средногодишното рентно плащане за всяко землище, а не за община. Досегашната разпоредба показа някои изкривявания в определянето, тъй като в една община има землища, намиращи се в различни природни и географски условия, водещо до съществена разлика в нивата на пазарното среднорентно плащане.

ВНОСИТЕЛИ: **ДЕСИСЛАВА ЖЕКОВА ТАНЕВА,**

ДИМИТЪР ИВАНОВ АВРАМОВ

и СТОЯН ЯНКОВ ГЮЗЕЛЕВ